

346.02

PRI

d c1

DASAR - DASAR MEMBUAT KONTRAK

Oleh:

Joko Priyono, SH. MHum

Disampaikan pada Pelatihan Manajemen Agribisnis Bagi
Supervisor Hutan PT. PERHUTANI UNIT I Jawa Tengah di-
Wisma Gaya Bandungan Ambarawa tanggal 15-18 Mei 2002.

DIPE-PESTAK-UNDIP



DEPARTEMEN PENDIDIKAN NASIONAL
PUSAT KAJIAN
PEMBINAAN PENGEMBANGAN INDUSTRI KECIL MENENGAH DAN KOPERASI
PROGRAM STUDI ADMINISTRASI NIAGA FISIP
UNIVERSITAS DIPONEGORO
Jl. Imam Bardjo, SH No 1 Semarang Telp/Fax (024) 8450334

Nomor : 003/PK/Fisip Undip/III/02
Lamp. : 1 (satu) judual pelatihan
Hal. : Permohonan sebagai pembicara

30 April 2002

Kepada Yth :
Joko Priyono SH, M.Hum
Fakultas Hukum - Undip
Semarang

Sehubungan dengan adanya kegiatan "Pelatihan Manajemen Usaha Agrobisnis Bagi Supervisor Lapangan PT Perhutani (Perserro) Unit I Jawa Tengah" pada tanggal 15 s/d 18 Mei 2002 di Wisma Gaya Bandungan. Kami mohon kesediaannya untuk menjadi pembicara dengan materi Teknik Pembuatan Perjajian Usaha Agribisnis. Dan kami mohon makalah dapat diterima panitia paling lambat tanggal 10 Mei 2002.

Atas perhatian dan kerjasamanya kami ucapkan terima kasih

Ketua Pusat Kajian
Pembinaan Pengembangan
Indutri Kecil Menengah dan
Koperasi



Drs. Wahyu Hidayat, MSi
NIP 131 781 319

Tembusan :

1. Kepala Biro Pembinaan SDH
2. Ketua Program Studi Adm. Niaga
3. Arsip

**JADUAL PELATIHAN MANAJEMEN AGRIBISNIS
BAGI SUPERVISOR HUTAN PT. PERHUTANI UNIT I JAWA TENGAH
DI WISMA GAYA BANDUNGAN - AMBARAWA**

Telp. (024) 416332 - 515401

15 s/d 18 Mei 2002

Tgl	Jam	Materi	Sesi	Pengajar
Rabu 15 Mei 02	12.00 – 15.00	Cek in di Wisma Gaya III		
	15.30 – 16.30	Acara Pembukaan Kursus		Panitia
		1. Laporan Koord. Pelatihan		
		2. Sambutan PT. Perhutani		
		3. Sambutan Dekan FISIP-Undip Membuka Pelatihan		
		4. Penyematan Tanda Peserta		
	16.30 – 16.45	I s k o p		
16.45 – 17.45	Penjelasan Program Pelatihan	1	Kord. Materi	
17.45 – 19.00	I s o m a			
19.00 – 21.00	Kewirausahaan Agribisnis	2	Drs. Nawazirul L, MM	
Kamis				
16 Mei 02	07.30 – 09.00	Teknik Pembt. Perjanjian Usaha	2	Joko Prayono, SH, MH
	09.00 – 09.15	I s k o p		
	09.15 – 10.45	Aspek Lingk.Dlm.Pengel. Agribisnis	2	Drs. Sri Suryoko, Msi
	10.45 – 12.15	Peranan Manajemen Agribisnis	2	Dra. Apriatni EP, Msi
	12.15 – 13.30	Ishoma		
	13.30 – 15.00	Manajemen Operasi Agribisnis	2	Drs. Agus Hermani, MM
	15.00 – 16.30	Mjmn. Pemasaran Agribisnis	2	Drs. Handoyo DW, MSi
	19.15 – 20.15	Penjelasan Study Lapangan	1	Korbid. Study Lap.
Jum'at				
17 Mei 02	07.30 – 09.00	Manajemen SDM Agribisnis	2	Drs. Wahyu Hidayat, MSi
	09.00 – 09.15	I s k o p		
	09.15 – 10.45	Mjmn. Keuangan Agribisnis	2	Dra. Ngatno
	10.45 – 13.30	I s o m a		
	13.30 – 17.30	Praktek Lapangan	2	Tim Pemandu
	17.45 – 18.30	I s o m a		
	18.30 – 21.30	Pembimbingan Penysn. Laporan	3	Tim Pembimbing
Sabtu				
18 Mei 02	07.30 – 09.30	Presentasi Hasil Laporan	2	Team Fasilitator
	09.30 - 10.00	I s k o p		
	10.00 – 11.00	Acara Penutupan Kursus :		
		1. Laporan Koord. Pelatihan		
		2. Kesan/Pesan Peserta Pelatihan		
3. Sambutan Penutupan				
	4. Penyerahan Sertifikat			
	5. Pelepasan Tanda Peserta			
	6. Pembacaan Do'a			
11.00 – 12.00	Ramah Tamah			

DASAR-DASAR MEMBUAT KONTRAK *)

Oleh : Joko Priyono, SH, MH **)

I. PENGERTIAN

Pertama-tama sebelum memasuki pada teknis pembuatan kontrak, ada baiknya bila ada landasan teoritis yang suka tidak suka harus diketahui lebih dahulu oleh para calon pembuat perjanjian atau kontrak. Istilah kontrak itu sendiri secara teoritis mengundang perdebatan karena terdapat istilah lain yang secara praktis adalah sama seperti perjanjian, persetujuan (*agreement*), transaksi. Tetapi dalam paper ini tidak akan dibahas secara detil teoritis karena pembahasan itu merupakan bidang kajian ilmiah. Yang perlu diketahui adalah *in practice* beberapa istilah yang ada tersebut semuanya adalah perjanjian atau kontrak. Di dalam KUHPdt sendiri menyamakan istilah kontrak dengan perjanjian (lihat Pasal 1313 KUHPdt).

Kontrak merupakan kesepakatan antara dua atau lebih pihak yang berisi hak dan kewajiban. Kontrak yang baik secara yuridis tidak hanya memenuhi ketentuan peraturan hukum yang berlaku tetapi juga harus memperhatikan aspek-aspek lain seperti :

- Bagaimana kontrak itu agar dapat dipakai sebagai bukti secara hukum ? Misalnya perlu mengetahui tentang pemakaian meterai dan apakah perlu ditunjang dengan saksi-saksi
- Bagaimanakah agar dapat menuntut pihak lawan yang tidak memenuhi prestasinya di Pengadilan Negeri Semarang atau agar masalah yang muncul dapat diadili secara arbitrase ? Dalam hal ini misalnya harus dicantumkan klausul domisili dan klausul arbitrase

Pada dasarnya para pihak dapat memperjanjikan apa saja yang dikehendaki. Prinsip ini dikenal dengan istilah "kebebasan berkontrak" (*freedom of contract*) seperti yang diatur dalam Pasal 1338 KUHPdt yang menetapkan bahwa :

- a. perjanjian berlaku sebagai undang-undang bagi para pembuatnya (*lex specialis*)

*) Disampaikan pada Pelatihan Manajemen Agribisnis Bagi Supervisor Hutan PT PERHUTANI UNIT I Jawa Tengah Di Wisata Caya Blandungan Ambarawa tanggal 15 - 18 Mei 2002

**) Staf Pengajar Fakultas Hukum Undip Semarang

- b. pengakhiran suatu perjanjian hanya dapat dilakukan dengan persetujuan atau karena undang-undang menyatakannya sebagai berakhir
- c. *pacta sunt servanda*, perjanjian harus ditaati oleh para pembuat

Di samping itu, pembuatan perjanjian atau kontrak tunduk pada Pasal 1320 KUHPdt yang mensyaratkan empat unsur yaitu :

1. kesepakatan dari para pihak. Akibatnya, pihak yang tidak sepakat dengan suatu kontrak dan (karenanya) tidak menandatangani, tidak terikat oleh kontrak tersebut. Karenanya pihak tersebut juga tidak mengemban suatu kewajiban yang ditetapkan oleh kontrak itu
2. kecakapan dari masing-masing pihak. Jadi, suatu pihak dapat terikat oleh suatu kontrak hanya jika ia cakap untuk mengikatkan diri
3. suatu hal tertentu. Suatu perjanjian jual beli yang tidak menyebut harga yang harus dibayar oleh si pembeli tidaklah menimbulkan ikatan. Karena tidak ada ikatan atau kewajiban membayar yang definitif, maka tidak mungkin juga ada perjanjian jual beli
4. sebab yang sah. Suatu kontrak yang menetapkan pembagian hasil dari barang-barang yang akan dicuri adalah kontrak yang batal karena hukum. Hukum melarang orang untuk saling mengikatkan diri untuk melakukan hal-hal yang bertentangan dengan hukum, kesusilaan dan kepentingan umum.

Mengenai kebebasan berkontrak tidaklah berarti sebebaskan-bebasnya membuat kontrak. Ada batasan dari kebebasan berkontrak ini seperti yang diatur dalam Pasal 1339 KUHPdt yakni : kepatutan, kebiasaan dan undang-undang / hukum. Dengan demikian Pasal 1339 jo. Pasal 1320 KUHPdt ini dapat menentukan sah tidaknya perjanjian.

Menjadi pertanyaan selanjutnya apakah kontrak harus dalam bentuk tertulis ? Kontrak atau perjanjian tidak harus dalam bentuk tertulis. Bentuk lisan atau tertulis dari sebuah kontrak lebih untuk keperluan pembuktian. Kontrak dalam bentuk lisan mempunyai kekuatan pembuktian yang lemah. Dengan demikian tertulis tidaknya sebuah kontrak tidak menentukan sah tidaknya kontrak.

Bagaimana dengan meterai ? apakah meterai menentukan sah tidaknya perjanjian atau kontrak ? atukah menentukan lemah kuatnya pembuktian ? Meterai adalah hutang para pembuat perjanjian atau kontrak kepada negara. Meterai merupakan kewajiban pembuat perbuatan hukum tertulis kepada negara seperti yang dinyatakan dalam Pasal 1 UU No. 13 Tahun 1985 tentang Bea Meterai : *Dengan nama Bea Meterai dikenakan pajak atas dokumen yang disebut dalam undang-undang ini.*

Selanjutnya dalam Pasal 2 ayat (1) dinyatakan :

“Dikenakan Bea Meterai atas dokumen yang berbentuk : (a) Surat Perjanjian dan surat-surat lainnya yang dibuat dengan tujuan untuk digunakan sebagai alat pembuktian mengenai perbuatan, kenyataan atau keadaan yang bersifat perdata”

Siapa yang menentukan isi kontrak ? Yang menentukan isi kontrak adalah pemakai. Perancang kontrak (*contract drafter*) hanya membuat saja. Perancang kontrak menterjemahkan klien dalam bentuk kalimat hukum (disamping juga membuat klausul yang melindungi klien).

II. TEKNIK MEMBUAT KONTRAK

Pola umum pembuatan perjanjian atau kontrak adalah sbb :

- Pendahuluan
- Isi
- Penutup
- Lampiran (jika ada)

PENDAHULUAN

Bagian pendahuluan terdiri dari sub bagian pembuka yang berisi kata pembuka, termasuk penyingkatan judul perjanjian dan tanggal perjanjian; sub bagian pencantuman identitas para pihak berisi identitas dari pihak yang mengikatkan diri pada perjanjian; sub bagian penjelasan berisi penjelasan mengapa para pihak membuat perjanjian.

Contoh sub bagian pembuka

- Perjanjian Kerjasama Operasi (selanjutnya disebut “Perjanjian”) ini dibuat pada hari ini _____ di _____ oleh dan antara :

- Perjanjian Jual Beli Aset ("Perjanjian") ini dibuat dan ditandatangani di _____ pada hari ini _____ tanggal _____ oleh dan antara :
- This Assignment of Project Construction Contract (hereinafter referred to as the "Agreement") is made and entered into as of _____ by and between :
- This Joint Venture Agreement ("JVA") is made ____ (day) _____ of _____ by and between :

Contoh sub bagian pencatuman identitas para pihak

- PT. GANDOS, NPWP No. _____, yang didirikan dengan Akta Notaris _____, SH di Jakarta No. _____ tanggal _____ sebagaimana telah diubah dan terakhir dengan Akta No. _____ tanggal _____ dan telah diumumkan dalam Tambahan Berita Negara Republik Indonesia No. _____ Tahun _____ (Berita Negara RI tanggal _____ No. _____), berkedudukan di _____, dalam perbuatan hukum ini diwakili secara sah oleh _____, Direktur, PT GANDOS, selanjutnya disebut "GANDOS".
- PT ABC, suatu badan usaha patungan dalam pendirian sahamnya dimiliki oleh :
 PT DEF sejumlah _____ %
 PT GHI sejumlah _____ %
 PT JKL sejumlah _____ %
 Yang didirikan berdasarkan Akta Notaris _____, SH di _____ No. _____ tanggal _____, yang sdeang dalam proses pengesahan Menteri Kehakiman, berkedudukan di _____, dalam perbuatan hukum ini diwakili secara sah oleh _____, Direktur Utama PT ABC, selanjutnya disebut "ABC".
- PT XYZ, suatu perseroan terbatas yang didirikan berdasarkan hukum negara RI, berkedudukan di _____, dalam hal ini diwakili oleh _____ yang bertindak dalam kedudukannya selaku _____ dan untuk tindakan hukum sebagaimana dimaksud dalam perjanjian ini telah mendapatkan persetujuan dari rapat umum luar biasa pemegang saham PT XYZ sebagaimana terbukti dalam Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham PT XYZ tertanggal _____ yang dilampirkan dalam perjanjian ini (selanjutnya disebut sebagai "Penjual").
- PT WHO, a company duly organized and validly existing under the laws of the Republic of Indonesia, domiciled in _____, with its office at _____ (hereinafter referred to as the "Lender").
- PT GUY, a limited liability company formed under the laws of the Republic of Indonesia and having a place of business at _____, hereinafter referred to as the "Producer".

Contoh sub bagian penjelasan

- Para pihak menerangkan terlebih dahulu hal-hal sebagai berikut :
 Bahwa _____;
 Bahwa _____;
- WITNESSETH
 WHEREAS :

_____;

• **RECITALS :**

Whereas _____;
Whereas _____;

ISI KONTRAK

Bagian isi dari suatu kontrak atau perjanjian berisi pasal-pasal atau klausula-klausula umum yang terbagi menjadi : klausula definisi, klausula transaksi dan klausula ketentuan umum.

Biasanya sebelum masuk ke isi dari suatu perjanjian, terlebih dahulu diawali dengan kata-kata sebagai berikut :

- Kedua belah pihak telah menyetujui hal-hal sebagai berikut :
- Perjanjian ini dibuat dengan ketentuan-ketentuan sebagai berikut :
- Para pihak terikat dengan ketentuan dan persyaratan tersebut di bawah ini :
- *The Parties agree as follows :*
- *Now Therefore, the Parties agree as follows*
- *Upon The Following Conditions And Covenants :*
- *Now, Therefore, in consideration of the covenants herein contained, the parties hereto mutually agree as follows :*
- *In consideration of the mutual promises contained in this Agreement, and intending to be legally bound, the parties agree to terms and conditions of this agreement*

Klausula definisi

Klausula definisi merupakan pasal yang mengatur tentang definisi, interpretasi mau pun konstruksi dalam perjanjian.

Contoh klausula definisi :

- "Products" shall mean comprising all or any of, caliper type disc brakes, disc pads, drums brakes, brake shoes, master cylinders, servo assemblies and ...
- "Foreign Currency" means any currency other than Rupiah
- "Enterprise" means general survey, exploration, evaluation, development, construction, exploitation, treatment and sale of Minerals and all other activities by the Company for the purpose of or in connection with this Agreement

Klausula Transaksi

Klausula transaksi merupakan pasal-pasal yang mengatur tentang transaksi yang dilakukan oleh para pihak.

Contoh :

- Debitur menyatakan maksud untuk meminjam sejumlah uang dan Bank menyatakan setuju untuk meminjamkan sejumlah uang tersebut, sehingga Debitur dan Bank sepakat untuk mengikatkan diri dalam suatu perjanjian kredit dengan syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan yang diatur lebih lanjut dalam perjanjian kredit ini

Klausula Ketentuan Umum

Klausula ketentuan umum merupakan pasal-pasal yang mengatur hal-hal yang bersifat antisipatif.

Contoh :

- **Biaya (Expenses)**

"Kecuali ditentukan lain oleh Para Pihak, setiap dan seluruh biaya yang timbul sebagai akibat dari perjanjian ini, termasuk tetapi tidak terbatas pada biaya notaris, menjadi tanggungan dan karenanya menjadi beban langsung

- **Cidera Janji (Event of Default)**

If either party (hereinafter called the 'defaulting party') shall fail to perform any of its obligations under this agreement, the other party hereto (hereinafter called the 'aggrieved party') may give written notice to the defaulting party specifying the respects in which the defaulting party has so failed to perform its obligations under this agreement and stating that the aggrieved party intends to terminate this agreement in the event that any default so specified is not remedied within 30 days of the giving of such written notice, the aggrieved party may elect immediately to terminate this agreement. Such termination shall be effective upon the giving of a written notice of termination from the aggrieved party to the defaulting party.

- **Domisili (Domicile)**

Para pihak dengan ini sepakat untuk memilih domisili hukum yang tetap dan tidak berubah pada Kantor Panitera Pengadilan Negeri _____.

- **Penyelesaian Sengketa (Dispute Settlement), ada dua cara :**

1. Choice of forum (forum untuk menyelesaikan sengketa)¹
2. Choice of law (hukum yang diberlakukan untuk penyelesaian sengketa)²

- **Keadaan Memaksa (Force Majeure atau Overmacht)**

Kewajiban salah satu pihak dalam kontrak ini akan ditangguhkan sepanjang dan selama pelaksanaannya terhalang oleh musibah/bencana alam, perubahan perundang-undangan, tindakan sabotasee atau teroris, perang, makar atau pembontakan, kebakaran, gempa bumi dst.

- **Pengakhiran (Termination)**

¹ *Choice of Forum* adalah pilihan para pihak untuk menyelesaikan sengketa mereka apabila muncul. Para pihak mempunyai pilihan sbb : menyelesaikan secara musyawarah (amicable settlement) dan menyelesaikan melalui forum peradilan (pihak ketiga menentukan apa yang adil untuk para pihak).

Untuk penyelesaian secara musyawarah mufakat dikenal dengan ADR (Alternative Dispute Resolution) di mana dalam penyelesaian ini didasarkan pada kesepakatan para pihak. Apabila pihak ketiga turut serta, maka pihak ketiga hanya membantu. Bentuknya adalah negosiasi (tanpa pihak ketiga), mediasi, konsiliasi.

Untuk penyelesaian melalui forum peradilan dapat dipilih misalnya

- Pengadilan (dalam negeri atau luar negeri)
- Arbitrase (ad hoc atau permanent), dalam negeri atau luar negeri

Dalam kaitan penyelesaian sengketa melalui pengadilan luar negeri perlu diketahui bahwa putusan pengadilan luar negeri tidak dapat dilaksanakan di Indonesia. Sementara untuk putusan arbitrase luar negeri, pengadilan di Indonesia dapat mengakui dan mengeksekusinya karena Indonesia adalah peserta New York Convention of 1958 (Convention on the Recognition and Enforcement of Foreign Arbitral Awards)

² *Choice of Law* sering juga disebut dengan "Governing Law" yang pada prinsipnya para pihak boleh memilih hukum mana saja misalnya hukum Singapura, hukum Indonesia, hukum Belanda, hukum AS dsb. Hukum yang diberlakukan adalah hukum yang berkaitan dengan perjanjian, tidak termasuk hukum publik yang bersifat memaksa.

Perjanjian ini dapat diakhiri dengan pemberitahuan secara tertulis terlebih dahulu oleh pihak kesatu apabila pihak kedua lalai memenuhi syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan dari perjanjian ini dan kelalaian itu tidak dapat diperbaiki dalam jangka waktu 14 hari sejak diterimanya surat pemberitahuan tertulis dari pihak kesatu.

• Pemberitahuan (notice)

Setiap pemberitahuan lainnya yang akan dibuat atau disampaikan menurut perjanjian ini wajib dilakukan secara tertulis dan dikirimkan melalui faksimili atau diserahkan langsung ke alamat masing-masing pihak di bawah ini :

- Apabila kepada pihak pertama

No Faks : _____

U.p. : _____

- Apabila kepada pihak kedua

No Faks : _____

U.p. : _____

• Kerahasiaan (Confidentialy)

- Kecuali diwajibkan oleh peraturan perundangan yang berlaku, tidak ada satu pihak pun dalam perjanjian ini yang dibenarkan untuk membeberkan isi dari perjanjian ini dan/atau memanfaatkan data-data yang digunakan dalam pelaksanaan perjanjian ini baik yang bersifat teknis mau pun komersial dalam bentuk apa pun (selanjutnya disebut dengan "Informasi Rahasia")
- Informasi rahasia dapat disampaikan dan dipakai oleh para pemegang saham para pihak, pemberi pinjaman, manajemen, personil dst atau pihak-pihak lain yang perlu untuk mengetahui dan menggunakan informasi rahasia dengan ketentuan pihak-pihak lain tersebut mendapat persetujuan tertulis terlebih dahulu dari para pihak.

• Keseluruhan perjanjian (Entire Agreement)

- Perjanjian ini merupakan keseluruhan perjanjian antara para pihak berkenaan dengan materi yang diperjanjikan
- Perjanjian ini membatalkan dan menggantikan kesepakatan yang dibuat sebelumnya oleh para pihak yang dilakukan secara lisan mau pun tulisan.

• Keterpisahan (Severability)

- Dalam hal suatu ketentuan yang terdapat dalam perjanjian ini dinyatakan sebagai tidak sah atau tidak dapat diberlakukan secara hukum baik secara keseluruhan mau pun sebagian, maka ketidaksahan atau ketidakberlakuan tersebut hanya berkaitan pada ketentuan itu atau sebagian dari padanya saja. Sedangkan ketentuan lain dari perjanjian ini akan tetap berlaku dan mempunyai kekuatan hukum secara penuh
- Para pihak selanjutnya setuju bahwa terhadap ketentuan yang tidak sah atau tidak dapat diberlakukan sebagaimana dimaksud dalam ayat () Pasal ini akan diganti dengan ketentuan yang sah menurut hukum dan sejauh serta sedapat mungkin mencerminkan maksud dan tujuan komersial dibuatnya ketentuan tersebut oleh para pihak

• Pengalihan hak (assignment of Rights)

- hak dan kewajiban yang timbul berdasarkan perjanjian ini tidak dapat dialihkan oleh salah satu pihak kepada siapa pun tanpa persetujuan tertulis dari pihak lainnya.

- Setiap pihak yang menerima pengalihan hak wajib untuk menyetujui secara tertulis untuk mengikatkan diri pada ketentuan dalam perjanjian ini secara keseluruhan tanpa ada yang dikecualikan
- Perubahan (Amendment)
Tidak ada perubahan atau modifikasi atau penambahan pada perjanjian ini yang sah atau mengikat para pihak kecuali dinyatakan secara tertulis dan ditandatangani para pihak.

PENUTUP

Bagian penutup terdiri dari sub bagian kata penutup dan sub bagian penempatan tanda tangan

Contoh :

- Demikian perjanjian ini ditandatangani oleh para pihak melalui wakil yang berwenang dari masing-masing pihak
- Demikian perjanjian ini dibuat dalam rangkap ____ (____) bermeterai cukup, masing-masing berlaku sebagai aslinya dan mempunyai kekuatan hukum yang sama
- IN WITNESS WHEREOF, this Agreement has been signed on the day and year first above written
- IN WITNESS WHEREOF the Parties have executed and delivered this Agreement as of the date and year above written

Contoh penempatan tanda tangan :

• PT..... The Government of The
Republic of Indonesia

by its founders :

By
Minister of Mines

• Pihak Kesatu
PT. ABC (Cap Perusahaan)

Pihak Kedua
PT. DEF (cap perusahaan)

N A M A
Direktur

N A M A
Direktur

Saksi-Saksi :

- 1) (N A M A)
2) (N A M A)

LAMPIRAN

Lampiran berisi antara lain misalnya : Peta Contract Area (Map of Contract Area), List of Outstanding Mining Authorities (Daftar Pejabat-pejabat Penambangan yang perlu diketahui), Tahap-tahap kegiatan eksplorasi.